

국 민 권 익 위 원 회

제 1 소 위 원 회

의 결

의안번호 제2023-1소위04-교02호
민원표시 2AA-2209-0692202 영업손실 보상 요구
신 청 인 A
피신청인 대구광역시
의 결 일 2023. 1. 30.

주 문

피신청인에게, 「B~C간 도로건설공사」로 인하여 대구광역시 (이하생략) 건축물에서 자동차정비업을 영위한 신청인의 영업손실을 보상할 것을 의견표명한다.

이 유

1. 신청취지

신청인은 대구광역시 (이하생략) 에서 CCC정비공업사(이하 '이 민원 영업장'이라 한다)로 사업자 등록(0000. 0. 0., 등록번호 : 000-00-000) 및 자동차관리사업 등록(0000. 0. 0., 제00-0000-000000호)을 하고 자동차종합수리업 및 기타 자동차부품제조업을 영위하고 있는 자인데, 피신청인이 「B~C 도로건설공사」(이하 '이 민원 도로공사'

라 한다) 실시계획 인가 고시(0000.0.00.)를 하면서 기존 도시계획시설로 지정되어 있던 D동 000-00번지 이외에도 사무실과 작업장이 있는 000-00번지 일부를 추가 편입하였다. 피신청인은 이 민원 영업장에 대한 보상계획 공고 후 감정평가를 실시하여 영업손실 보상을 제외한 보상금 내역을 통지하였으나, 000-00번지 영업장은 도시계획시설(도로)사업 실시계획 인가 고시 전부터 적법하게 허가를 받고 인적·물적시설을 갖추고 영업을 하는 등 생계를 위한 경제활동을 지속적으로 하고 있었는데 공익사업으로 영업을 할 수 없게 되었으니, 이에 대한 영업손실 보상을 해달라.

2. 피신청인의 주장

신청인은 D동 000-00번지에 사무실 및 작업장을 두고 사업자등록을 하였으나, 실질적으로 000-00번지에 자동차관리사업 등록증 소재지를 두고 가설건축물 0동과 무허가 건축물 및 기계 등을 설치하여 영업하고 있었으므로 000-00번지에서 행하는 영업 행위는 000-00번지의 가설건축물에서 행하는 영업 행위 없이 단독으로 수익 창출이 불가능하다고 판단되므로 영업손실 보상은 곤란하다.

3. 사실관계

가. 이 민원 도로공사 위치, 종류, 사업비, 규모 등 상세개요는 아래와 같다.

- 사업시행지의 위치 : 대구 (이하 생략)~E고 일원
- 사업의 종류 및 명칭
 - 종류 : 도시계획시설(도로) 사업
 - 명칭 : 중로 0류 000호선
- 사업비 : 000.00억원
- 사업의 규모 : 도로건설 B=00m, L=0.00km
- 사업의 시행기간
 - 착수예정일 : 실시계획 고시일(0000년 0월 00일)부터
 - 준공예정일 : 0000년 00월 00일

○ 주요 추진 경과

- 대구도시계획결정(변경) 고시(0000. 00. 00.)
- 대구광역시 미집행 도시계획시설 단계별 집행계획 공고(대구광역시 공고 제0000-00호, 0000. 0. 0.)
- 도시계획시설(도로)사업 실시계획 인가 고시(대구광역시 고시 제0000-00호, 0000. 0. 00.)

나. 이 민원 영업장은 대구광역시 서구 상리동 000-0번지의 허가건축물(가동), 000-0번지의 가설건축물(나동, 라동) 등으로 구분되어 있으며, 동별 배치도 및 시설 등 상세현황은 아래와 같다.

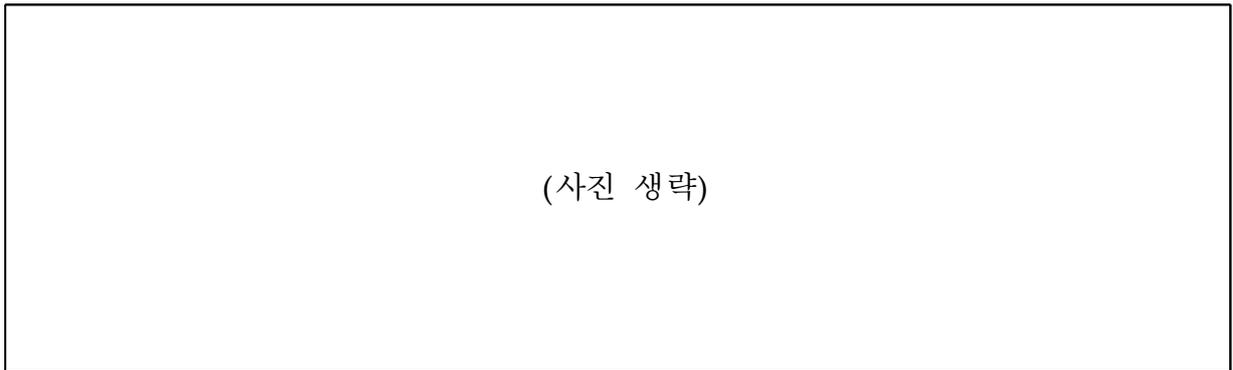
(사진 생략)

<p>가동 (허가)</p>	<p>(사진 생략)</p>	<p>< 사무실 및 상하부 작업장 > 4주식 리프트 0대, 2주식 리프트 0대, 타이어 탈착기 등 각종 수리장비</p>
<p>나동 (가설)</p>	<p>(사진 생략)</p>	<p>< 판금작업장 > 판금 리프트, 지그레일(콘크리트 고정형), 검차기 등</p>
<p>다동 (무허가)</p>	<p>(사진 생략)</p>	<p>< 단순작업장 > 자재 등 보관</p>
<p>라동 (가설)</p>	<p>(사진 생략)</p>	<p>< 도색자업장 > 도장부스 0대, 샌딩룸, 수용성 도료 건조기 및 시설 등</p>
<p>마동 (무허가)</p>	<p>(사진 생략)</p>	<p><창고> 자재 등 보관</p>

다. 등기사항전부증명서 및 일반건축물대장에 따르면 D동 000-00번지 건축물의 주용도는 수리점이고 주구조는 일반철골구조이며, 연면적은 000.00㎡(지상 1층 000.00㎡, 지상 2층 00.00㎡)로 0000. 00. 00. 사용승인 되었으며, 0000. 00. 00. 신청인에게 소유권이 이전(등기원인 매매)되었다.

라. 가설건축물 존치기간 연장 신고필증에 따르면 D동 000-00번지 건축물의 주용도는 자동차관련시설, 주구조는 일반철골구조이고 연면적은 000.00㎡이며, 종전 존치기간은 0000. 00. 00., 연장 존치기간은 0000. 00. 00.까지이다.

마. 0000. 00. 00. 도시계획결정(변경)고시 당시에는 D동 000-00번지만 도시계획시설(도로)로 지정되어 있었으나, 0000. 00. 00. 도시계획시설(도로)사업 실시계획 인가 고시 때에는 D동 000-00번지와 000-00번지가 추가로 편입되었다.



바. 신청인이 (사진 생략). 000-0번지, 299-8번지에 대해 잔여지 매수 청구를 하였고 피신청인은 0000. 00. 00. 잔여지 매수가 가능하다고 통보하였다. 또한 신청인은 0000. 00. 00. 000-0번지 건축물에 대한 영업손실 보상을 요구하였으나, 피신청인은 0000. 00. 00. 보상이 불가하다고 회신하였다.

사. 「자동차관리법 시행규칙」 별표21의 2 ‘자동차관리사업의 등록기준’에 따르면 자동차정비업은 규모에 따라 자동차종합정비업, 소형자동차종합정비업, 자동차전문정비업, 자동차원동기정비업으로 구분되어 있고, 현재 이 민원 영업장은 소형자동차종합정비업으로 등록되어있다.

아. 자동차정비업의 등록기준에 따르면 자동차전문정비업은 시설면적이 50㎡이어야

하고, 검사시설(리프트 등), 부동액회수재생기, 일산화탄소측정기, 탄화수소측정기, 매연측정기, 회전반경측정기, 휠밸런스 등의 시설을 갖추어야 한다.

자. 우리 위원회 실지조사 시 신청인은 000-0번지 허가건축물에 자동차전문정비업이 갖추어야 하는 시설을 모두 갖추고 있으므로 000-0번지의 가설건축물 없이도 허가건축물 단독으로 영업 행위가 가능하다고 하고, 000-0번지 상의 가설건축물에 대해서 영업손실 보상 요구 의사가 없다고 하였다.

4. 판단

가. 관련 법령 등 : 별지 참조

나. ① 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 같은법 시행규칙에 따르면 영업손실 보상에 관하여 '사업인정고시일 이전부터 적법한 장소에서 인적·물적 시설을 갖추고 계속적으로 행하고 있는 영업'이라는 요건을 정하고 있는데, 신청인은 이 민원 도로공사 실시계획 고시(0000. 0. 00.) 이전부터 000-0번지에서 사업자등록(0000. 00. 00.)을 하고 영업을 계속해왔으므로 영업손실 보상대상에 해당하는 점, ② 피신청인이 이 민원 도로공사의 잔여지인 000-0번지와 지상건축물을 매수 보상하기로 하여 이 민원 영업장이 모두 철거될 예정이므로 이전이 불가피한 점, ③ 대법원 판례에 따르면 가설건축물에서의 영업은 보상대상이 되지 않으나, 이 민원 영업장은 가설건축물과 허가건축물 등으로 구성되어 있으므로 가설건축물을 제외한 허가건축물에 대한 영업손실 보상은 가능한 점, ④ 피신청인은 000-0번지 가설건축물에서 행하는 영업 행위 없이 000-0번지 허가건축물 단독으로는 영업 행위가 불가능하다고 주장하고 있으나, 000-0번지 허가건축물의 시설로 「자동차관리법 시행규칙」에 따라 자동차전문정비업으로는 등록이 가능한 점, ⑤ 000-0번지 허가건축물에는 4주식 리프트 0대, 2주식 리프트 0대, 타이어 탈착기 등의 각종 장비가 갖추어져 있고 단순 수리·정비 또는 소모품 교환 등 작업 수행이 가능한바, 000-0번지 가설건축물에서 행하는 영업 행위와 별개의 단독 영업수익이

없었다고 보기 어려운 점 등을 종합적으로 고려할 때, 이 민원 도로공사로 인하여 000-0번지 허가건축물에서 더 이상 영업을 하지 못하게 된 부분에 대해 영업손실 보상금액을 산정하여 보상하는 것이 타당하다고 판단된다.

5. 결론

그러므로 이 민원 도로공사로 인한 신청인의 영업손실을 보상해 달라는 신청인의 주장은 상당한 이유가 있다고 인정되므로, 「부패방지 및 국민권익위원회의 설치와 운영에 관한 법률」 제46조 제2항에 따라 피신청인에게 의견을 표명하기로 하여 주문과 같이 의결한다.

【별지】

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

제77조(영업의 손실 등에 대한 보상) ① 영업을 폐업하거나 휴업함에 따른 영업손실에 대하여는 영업이익과 시설의 이전비용 등을 고려하여 보상하여야 한다.

② ~ ③ 생략.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 보상액의 구체적인 산정 및 평가 방법과 보상 기준, 제2항에 따른 실제 경작자 인정기준에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」

제45조(영업손실의 보상대상인 영업) 법 제77조제1항에 따라 영업손실을 보상하여야 하는 영업은 다음 각 호 모두에 해당하는 영업으로 한다.

1. 사업인정고시일등 전부터 적법한 장소(무허가건축물등, 불법형질변경토지, 그 밖에 다른 법령에서 물건을 쌓아놓는 행위가 금지되는 장소가 아닌 곳을 말한다)에서 인적·물적시설을 갖추고 계속적으로 행하고 있는 영업. 다만, 무허가건축물등에서 임차인이 영업하는 경우에는 그 임차인이 사업인정고시일등 1년 이전부터 「부가가치세법」 제8조에 따른 사업자등록을 하고 행하고 있는 영업을 말한다.
2. 영업을 행함에 있어서 관계법령에 의한 허가등을 필요로 하는 경우에는 사업인정고시일등 전에 허가등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 영업

제47조(영업의 휴업 등에 대한 손실의 평가) ① 공익사업의 시행으로 인하여 영업장소를 이전하여야 하는 경우의 영업손실은 휴업기간에 해당하는 영업이익과 영업장소 이전 후 발생하는 영업이익감소액에 다음 각호의 비용을 합한 금액으로 평가한다.

1. 휴업기간중의 영업용 자산에 대한 감가상각비·유지관리비와 휴업기간중에도 정상적으로 근무하여야 하는 최소인원에 대한 인건비 등 고정적 비용
2. 영업시설·원재료·제품 및 상품의 이전에 소요되는 비용 및 그 이전에 따른 감손 상당액
3. 이전광고비 및 개업비 등 영업장소를 이전함으로써 인하여 소요되는 부대비용

② ~ ⑦ 생략.

3. 대법원 판례

토지소유자는 도시계획사업이 시행될 때까지 가설건축물을 건축하여 한시적으로 사용할 수 있는 대신 도시계획사업이 시행될 경우에는 자신의 비용으로 그 가설건축물을 철거하여야 할 의무를 부담할 뿐 아니라 가설건축물의 철거에 따른 손실 보상을 청구할 수 없고, 보상을 청구할 수 없는 손실에는 가설건축물 자체의 철거에 따른 손실뿐만 아니라 가설건축물의 철거에 따른 영업손실도 포함된다고 할 것이다.(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다7209 판결)

4. 「자동차관리법 시행규칙」[별표 21의 2] 자동차관리사업의 등록기준

구분		자동차 종합 정비업	소형 자동차 종합 정비업	자동차 전문 정비업	자동차 원동기 정비업
가. 시설면적	작업장·검사장·사무실·부품창고 등을 포함한 면적	1,000㎡ 이상	400㎡ 이상	50㎡ 이상	300㎡ 이상
나. 시설·장비	1) 검사시설(핏트 또는 리프트)	○	○	○	-
	2) 체인부록(1톤 이상)	-	-	-	○
	3) 도장(塗裝)시설(스프레이건 포함)	○	○	-	-
	4) 부동액회수재생기	○	○	○	○
다. 정비·검사기구	1) 제동시험기	○	○	-	-
	2) 전조등시험기	○	○	-	-
	3) 사이드슬립측정기	○	○	-	-
	4) 속도계시험기	○	○	-	-
	5) 일산화탄소측정기	○	○	○	○
	6) 탄화수소측정기	○	○	○	○
	7) 매연측정기	○	○	○	○

라. 시험·측정기	1) 연료분사펌프시험기	○	○	-	○
	2) 압력측정기	○	○	-	○
	3) 회전반경측정기	○	○	○	-
	4) 휠밸런스	○	○	○	-
	5) 토인측정기	○	○	○	-
	6) 캠버캐스터측정기	○	○	○	-
	7) 엔진종합시험기	-	-	-	○
	8) 노즐시험기	-	-	-	○
마. 공작 기계	1) 실린더보링머신	-	-	-	○
	2) 실린더호닝머신	-	-	-	○
	3) 밸브 시트 그라인더(연마기)	-	-	-	○
	4) 밸브시트카터	-	-	-	○
	5) 크랭크연마기	-	-	-	○